

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 99.966 van 22 oktober 2001
in de zaak A. 102.564/X-10.231.**

In zake : 1. Jens CLABAU,
 2. Sandy CRAUT,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat M. COOLS,
 kantoor houdende te 2500 LIER,
 Eeuwfeestlaan 145-147

tegen :

de gemeente RUMST.

tussenkommende partij :

Cliff VERHERSTRAETEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. DEPREZ,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Lange Leemstraat 59.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jens CLABAU en Sandy CRAUT op 27 maart 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van "de stedenbouwkundige vergunning dd. 25 september 2000 van de gemeente Rumst (...) waarbij aan Cliff VERHERSTRAETEN (...) de toelating werd gegeven tot het bouwen van een pergola op zijn eigendom, in weerwil van bestaande erfdienstbaarheden in het voordeel van verzoekers";

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 augustus 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 september 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. GOOSSENS die, loco Advocaat M. COOLS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat L. GIJBELS die, loco Advocaat J. DEPREZ verschijnt voor de tussenkomen partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Cliff VERHERSTRAETEN in de hoedanigheid van begunstigde van de bestreden vergunning met een verzoekschrift van 18 april 2001 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende partijen op 5 juni 2001, als antwoord op het verzoekschrift tot tussenkomen, een "memorie van antwoord" hebben ingediend, met twee aanvullende stukken 9 en 10, die evenwel bij apart schrijven van 3 juli 2001 werden toegestuurd; dat zij op 22 juni 2001 een "memorie van wederantwoord" als antwoord op het verslag van het auditoraat indienden; dat dergelijke "memories" niet zijn voorzien in de procedure; dat zij niet ontvankelijk zijn en derhalve uit de debatten worden geweerd; dat ook de twee aanvullende stukken die verzoekende partijen op 3 juli 2001 hebben toegestuurd en die bij de vordering tot schorsing hadden moeten of konden worden gevoegd, uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat de verzoekende partijen eigenaars zijn van een woning gelegen te Rumst aan de Hoge Meentochtstraat 13; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst op 25 september 2000 aan Cliff VERHERSTRAETEN de bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, strekkende tot het bouwen van een pergola op een perceel gelegen aan de Meentochtstraat 15 te Rumst, kadastraal bekend Sectie C, nr. 49s en palende aan het perceel van verzoekende partijen; dat bij dezelfde beslissing de bouw van een tuinmuur werd geweigerd; dat niet lijkt te worden betwist dat tussen beide erven contractuele erfdienstbaarheden zijn gevestigd die hun laatste beslag lijken te hebben gekregen middels een notariële akte van 14 september 1999 tussen de verzoekende partijen en Cliff VERHERSTRAETEN;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen in hun verzoekschrift onder het kopje "middelen tot schorsing" een "enig middel" aanvoeren, afgeleid uit "het moeilijk te herstellen ernstig nadeel ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning tot het bouwen van een pergola"; dat zij ter zake uiteenzetten wat volgt :

"doordat de gemeente Rumst aan de heer VERHERSTRAETEN de toelating heeft gegeven tot het bouwen van een pergola met een hoogte van 3m juist naast de keuken en veranda van verzoekers, en dit in strijd met de bestaande erfdienstbaarheid van licht en uitzicht in het voordeel van het erf van verzoekers;

terwijl hierdoor verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden; dat in casu immers de keuken en veranda van verzoekers uiteraard vele ramen hebben, die uitgeven op de zijkant van hun eigendom, d.w.z. langs de kant van het eigendom van de heer VERHERSTRAETEN; (stuk 8)

dat laatstgenoemde juist ter hoogte van die ramen thans een pergola wil bouwen van 3m hoog; dat het nauwelijks moet worden gezegd dat een bouwwerk van 3m hoog veel licht en uitzicht wegneemt; dat nochtans in de notariële akte van 14 september 1999 uitdrukkelijk staat beschreven dat de erfdienstbaarheid van uitzicht, en meer bepaald de ramen van de veranda die een uitzicht geven op het lijdend erf, mag behouden blijven, ook al is niet aan de wettelijke vereisten voldaan; dat de heer VERHERSTRAETEN is tussengekomen in de notariële akte en zijn akkoord met het voorgaande uitdrukkelijk heeft bevestigd;

dat thans de bouw van de pergola op die plaats indruist tegen de bestaande erfdienstbaarheid van uitzicht en de rechten van verzoekers onrechtmatig beknot; dat zij immers alsdan geen uitzicht meer hebben en er veel minder licht binnenvalt in hun keuken en veranda; dat bijgevolg de toelating van de gemeente Rumst onvoldoende rekening heeft gehouden met de bezwaren van verzoekers en de gemeente een verkeerde inschatting heeft gemaakt van de inplanting van die pergola; (...);

dat de verzoekende partijen verder in hun verzoekschrift onder het kopje "ontvankelijkheid" het volgende aanvoeren :

"De gemeente Rumst heeft nl. de beginselen van behoorlijk en redelijk bestuur geschonden :

- de gemeente Rumst heeft op een onjuiste manier geoordeeld en onvoldoende rekening gehouden met de concrete bezwaren van verzoekers tegen de bouw

van een pergola bij hun geboorterecht voor (de ramen van) hun keuken en veranda;

- de gemeente Rumst heeft een bouwvergunning afgeleverd in strijd met de vaststaande erfdienstbaarheid van licht en uitzicht in het voordeel van het erf van verzoekers, zoals beschreven in de notariële akte van 14 september 1999.

De beslissing die steunt op onjuiste of op juridisch onaanvaardbare motieven is met machtsverschrijding genomen (...).

In casu heeft de gemeente Rumst geoordeeld alsof er geen erfdienstbaarheid van licht en uitzicht in het voordeel van het erf van verzoekers bestond.

Die erfdienstbaarheid is nochtans een vaststaand feit en het is onmiddellijk duidelijk dat een bouwwerk van 3m hoog tegenover en dichtbij de kwestieuze ramen van de keuken en veranda van verzoekers elke lichtinval wegneemt en elk uitzicht onmogelijk maakt.

Die erfdienstbaarheid van licht en uitzicht was nochtans ten genoegen van recht bekend aan de gemeente Rumst, nu duidelijk blijkt uit de beslissing van 25 september 2000 dat het gemeentebestuur kennis had van de kwestieuze notariële akte van 14/9/1999 waarin die erfdienstbaarheid uitdrukkelijk werd ingeschreven en beschermd.

De gemeente Rumst heeft bijgevolg een onjuiste juridische beoordeling gemaakt.

De Raad van State kan een beslissing onwettig noemen en bijgevolg nietig verklaren, wanneer die beslissing een kennelijke beoordelingsfout inhoudt, waarvan het niet denkbaar is dat een overheid ze zou uitspreken.

Dit is in casu het geval. Het is immers onbegrijpelijk dat de gemeente Rumst die bouwtoelating heeft gegeven terwijl zij kennis had van de kwestieuze erfdienstbaarheid.

De stedenbouwkundige vergunning is duidelijk in strijd met de bestaande erfdienstbaarheid. (...);

Overwegende dat de verzoeker in tussenkomst in het verzoekschrift tot tussenkomst aanvoert dat de "aldus opgelegde verplichtingen inzake uiteenzetting van de middelen en uiteenzetting van de feiten waaruit het moeilijk te herstellen ernstig nadeel blijkt twee afzonderlijke vereisten inzake de ontvankelijkheid zijn en de verzoekers (...) in casu één en ander en ten onrechte vermengen"; dat hij met betrekking tot het middel het volgende repliceert :

"Dat vervolgens dient vastgesteld dat het ingeroepen middel niet voldoende ernstig is.

Dat de verzoekende partijen CLABAU-CRAUT zich inderdaad baseren op een extensieve interpretatie van een overeenkomst tussen partijen dewelke enkel tot doel had ten voordele van de verzoekende partij CLABAU-CRAUT een in se wederrechtelijke situatie te regulariseren en hen niet te verplichten tot afbraak of wijziging van hun pand.

Dat zoals supra reeds betoogd de kwestieuze regeling geenszins tot doel had de verzoekende partijen CLABAU-CRAUT toekomstgericht onbeperkt zicht op het pand van verzoeker in tussenkomst te geven.

Aangezien het niet verplichten van de verzoekende partijen CLABAU-CRAUT om op hun eigen pand afbraak- dan wel aanpassingswerken uit te voeren, geenszins impliceert dat verzoeker in vrijwillige tussenkomst zijn eigendomsrechten op zijn eigen perceel -en meer bepaald zijn recht om

overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften aldaar constructies op te richten -beperkt zou weten.

Dat uit de minnelijke mededeling van het verzoekschrift tot nietigverklaring door de raadsman van de verzoekende partijen CLABAU-CRAUT aan de raadsman van verzoeker in tussenkomst blijkt dat de verzoekers CLABAU-CRAUT de gemeente Rumst machtsoverschrijding verwijten, middel dat evenwel als zodanig door de verzoekers CLABAU-CRAUT niet ontwikkeld wordt in het verzoek tot schorsing dat hier ter beoordeling voorligt.

Dat in strijd met wat de verzoekers CLABAU-CRAUT menen de gemeente wel degelijk op juiste en correcte wijze de draagwijdte van de tussen partijen gesloten overeenkomst inzake erfdienstbaarheid heeft ingeschat en geëvalueerd en derhalve geen onwettige, noch onjuiste, laat staan door machtsoverschrijding getroffen beslissing heeft getroffen.";

Overwegende dat uit de voorgaande uiteenzetting van de verzoekende partijen op het eerste gezicht blijkt dat de verzoekende partijen een middel afleiden "uit het moeilijk te herstellen ernstig nadeel ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning tot het bouwen van een pergola"; dat uit de uiteenzetting van de verzoekers in het verzoekschrift onder de kopjes "middelen tot schorsing" en "ontvankelijkheid" op het eerste gezicht blijkt dat dit middel betrekking heeft op de schending van de beginselen van behoorlijk en redelijk bestuur doordat de verwerende partij op een onjuiste wijze heeft geoordeeld en onvoldoende rekening heeft gehouden met de concrete bezwaren van verzoekers tegen de bouw van een pergola en in strijd met de vaststaande erfdienstbaarheid van licht en uitzicht in het voordeel van het erf van verzoekers, zoals beschreven in de notariële akte van 14 september 1999, minstens op grond van een verkeerde interpretatie ervan, de bestreden vergunning heeft verleend; dat het middel op het eerste gezicht noodzaakt tot het onderzoek van de interpretatie en de omvang van een erfdienstbaarheid; dat betwistingen omtrent de interpretatie en de omvang van een erfdienstbaarheid behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken; dat stedenbouwkundige vergunningen worden afgegeven onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten; dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning geen enkele beslissing inhoudt betreffende de interpretatie noch de omvang van deze rechten; dat het middel op het eerste gezicht niet dienstig kan worden ingeroepen ter ondersteuning van een beroep tot schorsing van een stedenbouwkundige vergunning; dat het enig middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de

schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Cliff VERHERSTRAETEN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig oktober tweeduizendeen, door :

de H.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.